Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 11 Warszawa, 1 czerwca 1935 r. ROK V.

# NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN

ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ



## MARSZAŁEK JÓZEF PIŁSUDSKI O PRAWIE

PRZEMÓWIENIE MARSZAŁKA, WYGŁOSZONE NA UNIWERSYTECIE JAGIELLOŃSKIM Z OKAZJI WRĘCZENIA DYPLOMU DOKTORA PRAW HONORIS CAUSA W R. 1921

Magnificencjo, szanowni panowie profesorowie!

Z głębokiem wzruszeniem dziękuję panom za godność, którą mnie obdarzyliście. Jeżeli mówię o wzruszeniu, to proszę wierzyć, że wymawiam to słowo nie dla zdawkowego frazesu, zwykłego przy przyjęciach i uroczystościach. Wzruszenie moje jest szczere i wynika z dość skomplikowanych przyczyn, związanych z mojem życiem.

Jestem wychowankiem — o ile mam szkołę rosyjską nazwać wychowaniem — szkoły, umieszczonej w szanownych murach młodszej siostrzycy uniwersytetu Jagiellońskiego, sławnej Almae Matris wileńskiej, Almae Matris najświetniejszych serc polskich naszych wieszczów. Byłem w niej wychowankiem w chwili największego upokorzenia tych murów, w chwili jaskrawego zaprzeczenia celu, dla którego niegdyś były wzniesione.

Tem większym szacunkiem, tem większą tęsknotą napawały mnie dalekie mury wszechnicy Jagiellońskiej, Almae Matris wszystkich wszechnic polskich, gdzie w jedynem miejscuześrodkowały się wysiłki nauki i sztuki polskiej. Zrozumiecie więc panowie wzruszenie, że właśnie tu w Krakowie dostępuję zaszczytu uznania mych prac i skromnych zasług.

Zechcieliście panowie wspomnieć o mojej pracy dla prawa i umocnienia jego znaczenia w Polsce. Wzrosłem w kraju, gdzie prawem było bezprawie, gdzie każdy człowiek, nie mający skłonności do łapania ryb w mętnej wodzie, tęsknić musi do prawa, które stoi nad wolą, samowolą lub kaprysem człowieka. Następnie los kazał mi być żołnierzem, a żołnierza wielkie zjawisko wojny wychowuje nie w prawie, a w samowoli i gwałcie.

W tych samych warunkach, co ja, rosło i wychowywało się obecne pokolenie polskie, w którem Opatrzność i złe czy dobre losy moje wyznaczyły mnie na przedstawiciela najwyższej władzy. Pierwszem mojem postanowieniem było szukanie prawa i umacnianie poczucia jego w całym narodzie. Jak widzę, praca ta odbywała się w trudnych bardzo warunkach i nie jest do załatwienia w szybkiem tempie. Rozmaitość pojęć prawnych, demoralizacja, wniesiona przez wojnę, przyzwyczajenie do samowoli, nieraz nieświadome jej szukanie, oto przeszkody, stojące tej pracy na drodze.

Objektywnie myśląc, nie mogę powiedzieć, że moje skromne usiłowania dały dotychczas wielkie, a tak pożądane wyniki, pomimo, że zawsze starałem się podtrzymać i nadać moc prawu, czy to, kiedy ono przewodzi życiu i je reguluje, czy to, kiedy łagodzi bóle i cierpienia, czy to wreszcie, gdy jest lex dura sed lex. Uznanie więc ze strony tak wysokiego ciała, jakiem panowie jesteście, pracy, której tak wielkie znaczenie nadaję, a która tak nikłe, niestety, przedstawia wyniki, wzrusza mnie, bo wzruszać musi.

Wreszcie proszę dostojnych panów zapomnieć na chwilę, że stoję przed wami jako zwierzchnik naszego państwa, że ramiona moje są ozdobione zaszczytnym znakiem najwyższych dostojeństw wojskowych, i pozwólcie ,że stanę przed wami z należnym szacunkiem, jako młody doktorant przed swymi nauczycielami i władzami, i wyrażę swą gorącą wdzięczność, że jedynie na podstawie praktycznej i prawdopodobnie nie zawsze udolnej pracy, pracy na gruncie prawa, zechcieliście zwolnić mnie łaskawie od tak ciężkiej dla doktorantów pracy składania przed wami egzaminu.

Z ODCZYTU, WYGŁOSZONEGO DN. 25 MAJA 1925 R. W KLUBIE SPOŁECZNO-POLITYCZNYM W WARSZAWIE

Wszędzie symbolem demokracji od jej początków jest to, co jest prawem. Usiłuje ona dać surogat siły, dając, jako symbol — prawo, wiszące nad ludem. Prawo usuwa kaprys indywidual-

ny, usuwa osoby, wyraźne twarze ludzkie, nie darząc ich nigdy momentem wieczności, czyniąc je zawsze reprezentantem czegoś, każąc im słuchać wyborców, dając abstrakcyjny symbol. Prawo gronostaje królewskie ubiera. Koronę złotą na głowę mu kładą. I dziś błędem jest demokracji, że sędziów tylko w skromne, czarne togi ubiera.

Czy jest to symbol wystarczający? Czy zimny blask prawa grzeje i pociesza? Czy nakaz i mus za sobą prowadzi? Czy niema w niem zbyt daleko sięgających wyjątków? Czy demokracja sama sobie nie przeczy, gdy mówi: naszym królem jest prawo, — i zarazem grzechy królików w grzechy prawa przeistacza?

Szukajmy jeszcze dalej. Czy są inne jakieś symbole, które w historji jak cement używane były, jak spoidło dla budowy demokracji? Gdy mowa o wojsku, jeden symbol jest widoczny. Gdy władza królewska się chwieje, gdy nadchodzi nowa epoka, zamiast symbolów, które z nieba brały swój początek, zostaje surogat cnoty: honor.

Honor — to bóg wojska, który niesie nakaz; ma taką siłę uderzenia, że śmierć wywołuje.

Strzeżcie się, panowie demokraci, go naruszać!

Ostatni cement pęka, ostatnia więź pęka! Honor jest potęgą. I wszystkie złączone z nim zwyczaje, śmieszności nawet, są upiększeniem życia helotów demokracji, dzieci nakazu, żołnierzy i ich wodzów.

Prawo i honor, honor i prawo.

Gdy życie biorę i barwę zieloną życia, kolor nadziei ludzkiej, rozpatruję, gdy tych rzeczy szukam, które mają siłę symbolu, — nie mogąc rozwiązać problematu, wahając się pomiędzy miłością dla siły a miłością dla swobody, prócz prawa i honoru nic nie znajduję.

Prawo i honor, honor i prawo — cement to może wystarczający.

*(Przedruk z „Głosu Sądownictwa").*

KAROL WERKOWSKI

# KODEKS ZOBOWIĄZAŃ W PRAKTYCE NOTARJALNEJ

*(ciąg dalszy)*

Cesja.

Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest wierzytelność lub innego rodzaju prawa majątkowe niezmysłowe, to taką sprzedaż nazywamy cesją. Piszemy tedy, że Iks taką a taką wierzytelność odstępuje (ustępuje) Igrekowi za umówioną cenę i podstawia tego ostatniego we wszystkie swoje prawa do cedowanej wierzytelności. Rozróżnianie tych dwóch pojęć do siebie zbliżonych: cesji i sprzedaży, mającej za przedmiot nieruchomość lub rzeczy ruchome, pod zmysły podpadające, zostało przejęte z prawa rzymskiego. Zachowało się poniekąd w kodeksie cywilnym Napoleona (art. 1689—1701 o przelewie wierzytelności i innych praw niezmysłowych). Kodeks zobowiązań, obok postanowień o sprzedaży w części szczegółowej, zawiera jeszcze specjalne w tej mierze postanowienia w części ogólnej (art. 168—176 o przelewie wierzytelności). Tyle tylko, że Kodeks Napoleona i Kodeks zobowiązań zamiast wyrazu:: „cesja" używają wyrazu „przelew" (w tekście francuskim Kod. Nap. „le transport").

Niema dwóch zdań, że powinniśmy w aktach, o ile możności, unikać wyrazów obcego pochodzenia. Jednakże nie zawsze przyswojony wyraz obcego pochodzenia da się dobrze zastąpić wyrazem rdzennie polskim. Niekiedy tak jest, że to co można zupełnie udatnie określić jednym wyrazem obcego pochodzenia, przy użyciu wyrazu rdzennie polskiego wymaga dopełnienia w postaci jednego lub paru wyrazów polskich. Tak się mniej więcej rzecz ma z wyrazem: „cesja". Mówiąc o cesji, mamy odrazu na myśli sprzedaż wierzytelności lub innych praw niezmysłowych. Natomiast, gdy mówimy o przelewie, musimy jeszcze dodać, czego mianowicie przelew taki dotyczy, ponieważ równie dobrze może być to przelew z jednego konta na drugie lub przelew pełnomocnictw (substytucja). Przelew poza tem jest pojęciem szerszem od pojęcia cesji, albowiem przelew wierzytelności lub innych praw niezmysłowych może być również wynikiem darowizny. Nie można zresztą powiedzieć, żeby wyraz „cesja" został całkiem usunięty z naszych ustaw i rozporządzeń ustawodawczych. Tak np. w prawie wekslowem, w art. 19 czytamy, że indos po proteście ma skutki tylko zwykłej cesji.

Powinniśmy, jeżeli chodzi o zachowanie polszczyzny, pisać np., że obowiązuje się ktoś płacić odsetki (a nie procenty) w takiej a takiej wysokości od sta rocznie. Ale już musimy napisać lub powiedzieć, że ktoś uczestniczy albo nabywa w tylu a tylu procentach, a nie w tylu a tylu odsetkach. Tak samo nie można powiedzieć, o kimś żeby się nie narazić na śmieszność i tego kogoś nie obrazić, że jest mężczyzną „stu odsetkowym", lub że interes w stu „odsetkach" jest pewny. — Oczywiście, tam gdzie wyraz pochodzenia obcego da się dobrze zastąpić wyrazem rdzennie polskim, powinno się tego właśnie wyrazu polskiego użyć, gdyż jak pan Mikołaj Rey z Nagłowic mawiał, polacy nie gęsi, bo swój język mają. Wprawdzie od czasów Reya język nasz uległ pewnym przeobrażeniom. Niektóre wyrazy zatraciły pierwotne swoje znaczenie lub nabrały innego znaczenia, niemniej jednak język nasz jest tak bogaty, że w bardzo wielu przypadkach można czerpać z niego dowoli. Z drugiej zaś strony, ponieważ, jak to mówi przysłowie, od przybytku głowa nie boli, przeto, jeżeli wyraz obcego pochodzenia, przyswojony, dobrze się na naszym gruncie przyjął i z powodzeniem spełnia swoje zadanie, nie zasługuje na to, żeby go całkiem odrzucić.

Przystępując w dalszym ciągu do omawiania cesji, przedmiotem jej, jak to już na samym początku w sposób tylko ogólny zaznaczyliśmy, może być:

1) wierzytelność (należność), przypadająca od osoby trzeciej na podstawie umowy pożyczki lub jakiejkolwiek innej umowy, lub też z jakiego innego tytułu prawnego;
2) prawa do spadku po osobie nieżyjącej (art. 791 K. C. i art. 58 K. Z.) lub uznanej za zmarłą (art. 56 K. C.);
3) prawo użytkowania (art. 578, 579 i 595 K. C.);
4) roszczenia (skargi), czyli prawa sporne (por. art. 316 K. Z.);
5) prawa, wynikające z umów o charakterze ciągłym, jak np. umowa dzierżawy lub najmu;
6) prawa do nieruchomości, nabytej na licytacji publicznej, przed jej zasądzeniem, bądź na zasadzie umowy przedwstępnej przyrzeczenia kupna sprzedaży.

Przy cesji, z natury rzeczy, odpowiada cedent tylko za wady prawne przedmiotu cesji. Odpowiada zatem przed nabywcą za to, że odstępowana przezeń wierzytelność lub inne prawo majątkowe niezmysłowe istnieje, że do niego

rzeczywiście należy i że nie jest ono ograniczone lub obciążone (art. 306 § 1 K. Z.), czyli, że ma zupełne prawo niem rozporządzać. Nie odpowiada atoli przy cesji wierzytelności za wypłacalność dłużnika, chyba że taką odpowiedzialność na siebie wyraźnie przyjął (art. 312 § 1 K. Z.) przez solidarne lub niesolidarne poręczenie za zapłatę wierzytelności przez dłużnika. Zupełnie wobec tego niepotrzebnie się pisze w aktach cesji, że odstępuje się bez ewikcji i regresu. Takie zastrzeżenie ma znaczenie tylko przy indosach.

Według art. 1696—1698 Kodeksu Napoleona (utrzymanych nadal w mocy), jeżeli przedmiotem cesji są prawa spadkowe bez wyszczególnienia, z czego się składa spadek, odpowiada cedent przed nabywcą tylko za swój przymiot spadkobiercy. Jeżeli przy tem korzystał już z przychodów jakiej nieruchomości lub odebrał jaką wierzytelność do tego spadku należącą, albo sprzedał jakie przedmioty spadkowe, obowiązany jest wynagrodzić za nie nabywcę, o ile przy cesji (sprzedaży) wyraźnie ich dla siebie nie zachował. Nabywca ze swej strony obowiązany jest wynagrodzić zbywcę za to, co ten ostatni na zaspokojenie długów i ciężarów spadkowych zapłacił i oddać mu wszystko to, czego tenże był wierzycielem, jeżeli inaczej nie zastrzeżono.

Trzeba zwrócić uwagę na to, że w przypadkach, gdy przedmiotem cesji jest wierzytelność hipotekowana lub inne prawo niezmysłowe hipotekowane, odpowiedzialność cedenta z tytułu rękojmi za wady prawne przedmiotu cesji — dla nabywcy, działającego w dobrej wierze, polegającego na wykazie hipotecznym jest już nieistotna, gdyż wystarcza mu rękojmia wiary publicznej, przywiązana do wykazu hipotecznego z którego bardzo łatwo może się dowiedzieć, czy w samej rzeczy nabywana przezeń wierzytelność lub prawo hipotekowane zabezpieczone jest na imię cedenta, czy jest ograniczone lub obciążone, (art. 8, 9, 20, 56, 58—65, 113, 120 ust. hip. z r. 1818) i odpowiednio do tego sobie postąpić.

(d. c. n.)

ST. CHMIELEWSKI

# OBRÓT GRUNTAMI WŁOŚCIAŃSKIEMI

*(dokończenie)*

Ponadto należy mieć na uwadze, że w myśl ustawy z dnia 15 marca r. b. o Ordynacji Podatkowej (Dz. Ust. Nr. 39, poz. 346), każdy nabywca prawa własności lub użytkowania nieruchomości gruntowej, (art. 62) oraz każdy nabywca prawa własności lub użytkowania nieruchomości budynkowej, podlegającej podatkowi od nieruchomości (art. 64), powinien o nabyciu zawiadomić właściwą władzę skarbową, a nadto w myśl art. 136 nabywcy obowiązani są do zapłacenia należności podatku gruntowego, podatku od nieruchomości w gminach miejskich i od niektórych budynków w gminach wiejskich oraz podatku od placów budowlanych z nabytej nieruchomości, za czas przed jej nabyciem, przyczem wysokość należności nie może być wyższa od podanej przez właściwą władzę skarbową, na skutek prośby zainteresowanych płatników.

Z powyższego wynika, że chcąc uniknąć odpowiedzialności za zaległe podatki, kupujący winien żądać od sprzedającego przedstawienia zaświadczenia urzędu skarbowego, stwierdzającego wysokość zaległych podatków i kwotę taką z ceny potrącić.

Należy nadmienić, że w myśl Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 marca 1928 roku, w sprawie uchylenia przepisów o aktach organizacji ziemskiej (Dz. Ust. Nr. 31, poz. 299), wszelkie zmiany w prawach, ujawnionych w tabelach likwidacyjnych i nadawczych, podlegają z urzędu ujawnieniu w tych tabelach, przez dołączenie odnośnych wpisów dodatkowych do oryginałów tabel i do ich urzędowych odpisów, o ile w poszczególnych przepisach nie postanowiono inaczej. Treść wpisu dodatkowego ustala właściwy starosta. Sprostowanie zaś tabel likwidacyjnych i nadawczych należy do Sądu Okręgowego, którego terytorjalnej właściwości podlegają grunty objęte tabelą, na wniosek starosty lub strony interesowanej. W postępowaniu Sąd może z urzędu nakazać przeprowadzenie dowodów i wzywać osoby interesowane. Decyzja Sądu będzie przesłana właściwemu staroście; decyzja ta może być zaskarżona w trybie incydentalnym.

Poza wyżej wymienionemi gruntami włościańskiemi (ukazowemi) są jeszcze grunta nabyte przez włościan z majątków ziemskich przy pomocy b. Banku Włościańskiego, którego funkcje, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Reform Rolnych z dnia 3 września 1926 roku (Dz. Ust. poz. 584) objął Państwowy Bank Rolny.

Art. 59 ustawy Włościańskiego Banku Ziemskiego, ogłoszonej w zbiorze praw cesarstwa rosyjskiego tom XI, część II. stanowi:

> „Do czasu zupełnego umorzenia pożyczki, obciążającej grunt, nabyty przy pomocy banku, aljenacja gruntu może nastąpić tylko z zezwolenia banku i z zachowaniem warunków, wyłuszczonych w art. 45—47 i 50—56.
>
> Uwaga: W guberniach Król. Polskiego w przedmiocie rozporządzenia gruntami i osadami, nabytemi przy pomocy banku, oprócz ograniczeń z niniejszego (59) artykułu, obowiązują przepisy zawarte w art. 2, 10 i 14—19 najwyżej zatwierdzonej 11 czerwca 1891 roku uchwały Rady Państwa o trybie aljenowania, wypuszczania w dzierżawę, najem albo oddawania w zastaw osad i gruntów włościańskich w pomienionych guberniach, jak również rozdrabiania tychże posiadłości".

Zachodzi pytanie, czy po całkowitem spłaceniu i wykreśleniu z wykazu hipotecznego pożyczki Banku Włościańskiego, zwolniony od tej pożyczki obszar gruntu traci charakter gruntu, podlegającego ograniczeniom prawa z dnia 11 czerwca 1891 roku, czy też nie? W tym przedmiocie praktyka wydziałów hipotecznych jest różnolita: jedne z nich stojąc na stanowisku, że po umorzeniu i wykreśleniu z wykazu hipotecznego pożyczki Banku Włościańskiego, grunt ten traci charakter włościański i staje się z powrotem częścią dóbr ziemskich, wobec czego podział gruntu na działki mniejsze niż 6 morgów zatwierdzają, inne zaś Wydziały Hipoteczne, stojąc na stanowisku, że grunt poddany ograniczeniom prawa z dnia 11 czerwca 1891 roku, nie może po spłaceniu pożyczki odzyskać swego poprzedniego charakteru, podział gruntu na działki mniejsze niż 6 morgów zawieszają.

Interpretując uwagę do art. 59 Ustawy Włościańskiego Banku Ziemskiego, oraz treść wydawanych przez wymieniony bank zaświadczeń do sporządzania aktów kupna,

w których bank zwykle wymagał, aby zostały wniesione do działu III wykazu hipotecznego nabywanej nieruchomości rygory, które podzielić można na dwie kategorje, a mianowicie:

A. ziemia każdego dłużnika podlega postanowieniom, wyłuszczonym w art. 2, 10 i 14—19 Rady Państwa z dnia 11 czerwca 1891 roku, a wobec tego: 1) części tego majątku nabyte przez poszczególnych nabywców, nie mogą być, w żadnym wypadku dzielone w naturze na działki mniejsze niż 6 morgów; 2) budynki mieszkalne i gospodarcze nie mogą być sprzedawane oddzielnie od gruntu; 3) majątek ten lub jego część poza wypadkiem sprzedaży przymusowej może być sprzedawany tylko osobom, podpadającym pod ukaz 1864 roku o urządzeniu włościan;

B. do czasu zupełnego umorzenia pożyczek, zabezpieczonych na rzecz banku na tej nieruchomości, nieruchomość każdego właściciela poddana zostaje następującym rygorom... (zwykłe rygory, jak przy pożyczkach), — należałoby przyjść do wniosku, że rygory wymienione pod literą A, mają charakter stały i ustanowione zostały z powodu zezwolenia włościanom nabycia gruntu dworskiego, któremu w ten sposób prawodawca nadał wszystkie cechy gruntu włościańskiego, a więc i zabronił dzielenia ich na części mniejsze, niż 6-morgowe, i że zaświadczenia Banku Rolnego, stwierdzające uiszczenie długu i zezwalające na wykreślenie rygorów wniesionych do wykazu hipotecznego z powodu udzielonej pożyczki, mogą się odnosić li tylko do rygorów wymienionych pod lit. B.

Reasumując powyższe, zdaniem mojem grunta, nabyte przy pomocy Banku Włościańskiego, mimo spłacenia pożyczek, podpadają pod przepisy prawa z dnia 11 czerwca 1891 roku i zwolnienie ich z pod ograniczeń tego prawa nastąpić może tylko w trybie wyżej podanym.

W Nr. 8 „Nota-Teki", na stronie 92 po słowach „na obszarze b." powinno być „Królestwa Polskiego, o ile nie zostało postanowione inaczej, czynności b".

E. P.

# KWESTJA Z NADAWANIEM NAZW HIPOTECZNYCH

Jak wiadomo Wydział Hipoteczny Ziemski w Warszawie przy zakładaniu oddzielnych ksiąg hipotecznych dla poszczególnych działek bądź przy pierwiastkowej regulacji hipotecznej, wymaga od interesowanych złożenia zaświadczenia Zarządu gminnego, stwierdzającego, że ze strony Zarządu gminnego niema przeszkód do nadania działce czy nieruchomości takiej a takiej nazwy, która już będzie nazwą hipoteczną.

Dochodzą nas od pewnego czasu skargi na odmowę wydawania przez Zarządy gminne jednego z powiatów podstołecznych tego rodzaju zaświadczeń. Nową tę, zupełnie zresztą niesłuszną praktykę, tłomaczą wójtowie gmin okólnikiem starosty powiatowego, który w powołaniu się na Rozp. Prezydenta Rzplitej z dnia 24 października 1934 r., (Dz. Ust. Nr. 94, poz. 850) zabronił im, jakoby wydawania takich zaświadczeń, odsyłając interesowanych do Ministra Spraw Wewnętrznych wobec art. 2 powołanego dekretu.

Z uwagi więc na aktualność tej sprawy, szczególniej w okresach wiosennym i letnim, jako wybitnie parcelacyjno-budowlanych, i gdy uzyskanie pożyczki z Banku Gospodarstwa Krajowego lub Komunalnych Kas Oszczędności (innego zresztą kredytu dzisiaj wogóle niema), połączone jest prawie zawsze z żądaniem założenia nowej księgi hipotecznej, postanowiliśmy krytycznie rozpatrzeć wspomniany zakaz.

A więc przedewszystkiem należy stwierdzić, iż Rozporządzenie z dnia 24 października 1934 r. wcale nie zastrzega dla Ministra sprawy nadawania nazw lub numerów poszczególnym parcelom budowlanym. Reguluje ono bowiem w art. 1 i 2 wyłącznie sprawę ustalania nazw miejscowości i to zarówno zamieszkałych, jak i niezamieszkałych, np. uroczyska, ostępy leśne, części puszcz itd.

Podstawa logiczna takiej dyspozycji jest dla każdego zrozumiała. Nazwy miejscowości ustalone na mapach, mogą ulegać zmianom tylko w wypadkach wyjątkowych, a jako mające znaczenie państwowe muszą być ustalane przez określoną władzę państwową według pewnych zgóry przyjętych zasad.

Inaczej zupełnie przedstawia się sprawa nomenklatur czy numerów hipotecznych dla poszczególnych nieruchomości w jednej miejscowości. Te, służąc jedynie dla odróżnienia poszczególnych realności jednej od drugiej, żadnego ogólniejszego znaczenia nie posiadają i dlatego ingerencja najwyższego czynnika wewnętrznej administracji państwowej jest zgoła zbędna, co nawet wynika z art. 9 cyt. Rozporządzenia, które wyraźnie zastrzega oznaczanie nieruchomości w osiedlach organom zarządzającym Związków samorządowych, i to zresztą wówczas tylko, o ile dobrze rozumiemy odnośny przepis, gdy dana miejscowość objęta jest prawomocnym planem zabudowy. Dla tych właśnie celów Minister wyda specjalne rozporządzenie, w którem wyłoży zasady znakowania, że tak powiemy, poszczególnych nieruchomości. Co do wszystkich innych objektów nadal będą obowiązywać dostatecznie nam znane przepisy dotychczasowe, które pozwalają interesowanemu wybrać nazwę dla swej posiadłości, np. w wypadku nabycia drobnej parceli z dóbr, położonej zdala od jakiegoś osiedla, lub wywołania do pierwiastkowej regulacji placu we wsi, gdzie niema jeszcze prawomocnego planu zabudowy.

Z zasad więc wyłożonych wyżej należy dojść do przekonania, że wspomniane wyżej zarządzenie Starosty opiera się na błędnej interpretacji przepisu prawa i winno być w interesie ogólnym jaknajrychlej uchylone — w razie potrzeby, choćby przez Wojewodę w drodze nadzoru.

A. ONOSZKO

# Forma dzierżawy

*W Nr. 7 Nota-Teki zamieszczony został artykuł kol. Kamysza, Kornackiego pod tytułem „Forma dzierżawy i opłaty stemplowe" w którym autor m. in. wyraził pogląd, że umowy dzierżawy nieruchomości winny być sporządzane w formie aktu notarjalnego. Poniżej zamieszczamy pracę kol. Onoszko, obalającą powyższy pogląd. Ze swej strony zaznaczamy, że pogląd kol. Kamysza-Kornackiego oczywiście jest niesłuszny, gdyż tylko umowy dzierżawy, podlegające hipotecznemu ujawnieniu, wymagają formy aktu notarjalnego. (Red.)*

Pogląd p. Kamysza-Kornackiego w powołanym wyżej artykule, że umowy dzierżawy nieruchomości tak hipotecznej, jak i niehipotecznej winny być sporządzane w formie aktu notarjalnego, nie jest słuszny. Uzasadnienie mego zdania w tej kwestji biorę z kodeksu zobowiązań, prawa o notarjacie i ustawy hipotecznej dla Ziem Wschodnich,

której jednolity tekst ogłoszony został w Dz. Ust. z dnia 25 kwietnia 1928 r. Nr. 53, poz. 510.

Kodeks zobowiązań w art. 404 przewiduje, że umowa dzierżawy, zawarta na czas oznaczony, dłuższy niż rok, powinna być pismem stwierdzona. To znaczy, że umowa dzierżawy na termin do jednego roku nie wymaga nawet formy piśmiennej, a umowa dzierżawy z terminem dłuższym niż jeden rok musi być pismem stwierdzona, a więc nawet bez potrzeby notarjalnego uwierzytelnienia podpisów. Jeżeli w takiej umowie uczestniczy niepiśmienny, musi być zastosowana forma, przewidziana w art. 113 k. z. i art. 70, 75 i 96 pr. o not.. Gdy zaś w umowie takiej bierze udział osoba, niemogąca lub nieumiejąca czytać (art. 114 k. z.), winna być zachowana forma aktu notarjalnego.

Co się zaś tyczy art. 82 § 1 pr. o not.,na którym p. Kamysz-Kornacki opiera swój pogląd, to przepis ten, głoszący, że umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarjalnego, należy poddać dokładnej analizie pod względem tego, jakie mianowicie umowy przepisem tym są objęte.

Otóż zwykła dzierżawa na czas nie dłuższy niż lat 30 (art. 405 k. z.) do umów, powodujących ograniczenie (ścieśnienie) prawa własności, nie zalicza się, albowiem art. 43 powołanej wyżej ustawy hipotecznej wyraźnie stanowi, że pod wyrazem ścieśnienia własności dóbr nieruchomych rozumieją się wszelkie ograniczenia, którym ulega właściciel w zarządzaniu dobrami, jako to: dzierżawa wieczysta, warunek odkupienia dóbr, prawo pierwszeństwa do kupna, dożywocia, zastawy. Ponieważ zwykła dzierżawa jak wyżej zaznaczyłem, przymusowi aktu notarjalnego nie podlega, przeto umowy takie, nawet dotyczące nieruchomości hipotekowanej, zawarte na piśmie nie w formie aktu notarjalnego strony bezwzględnie obowiązywać będą, lecz nie mogą być ujawnione w księdze hipotecznej i nie będą obowiązywały osoby trzecie, a to na zasadzie artykułów 3 i 11 tejże ustawy hipotecznej, z których pierwszy stanowi, że czynności, zawarte nie podług przepisów art. 1 i 2 tejże ustawy, choćby były zawieranemi na piśmie, nie mogą być wciągnięte do ksiąg hipotecznych, a drugi, że wszelkie tytuły, które wciągnione do ksiąg hipotecznych stanowią prawo rzeczowe (ius reale), dopóki nie zostały wciągnionemi są tylko prawami osobistemi (ius personale).

BR. ŁAZICKI

## Jeszcze w kwestji form Tow. Kred. Ziem.

Pisząc artykuł „Ku rozwadze notarjuszów i ich zastępców", zamieszczony w Nr. 6 „Nota-Teki", byłem pewny, że sprawa poruszona przeze mnie jest bardzo aktualna i będzie wyświetlona w prasie fachowej i na drodze prawnej. Pisałem o tem dlatego, że kwestja ta obchodzi 120 notarjuszów hipotecznych okręgowych w b. Kongresówce i powinna wywołać dyskusję; widocznie pomyliłem się, gdyż tylko jeden artykuł i to strony przeciwnej ukazał się w Nr. 8 Nota-Teki, a pozatem — cicho.

A może w innych okręgach sądowych pisanie formalności jak przed pierwszą, tak i przed drugą licytacją na żądanie Tow. Kred. Ziemskiego jak przedtem, tak i teraz sporządzają notarjusze i niema żadnej kwestji, a tylko gdzieniegdzie pisarze hipoteczni przez gorliwość w obronie prawa domniemanego i za połowę taksy notarjalnej domagają się tych czynności od Tow. Kredyt. Ziemskiego dla siebie? — I to możliwe, tylko należałoby praktykę w tej materji ujednostajnić, żeby uniknąć rozbieżności w poglądach.

W Nr. 8 Nota-Teki Szanowny Autor artykułu reprezentując inny pogląd niż ja, pisze, że przedtem nie było art. 136 pr. o not. Cóż z tego, że teraz jest, ale art. 136 w niczem nie zmienia i nie narusza Ustawy Tow. Kred. Ziem., według której notarjusze mogą pisać wnioski, a z art. 128 pr. o not. widać, że ustawy szczególne o innych czynnościach notarjuszów pozostają w mocy, przeto jeżeli pierwsze formy pisze notarjusz, to tak samo i drugie, gdyż na mocy tej samej ustawy Tow. Kredyt. Ziem. i ta zasada niczem nie została podważona. To jest wyjaśnienie przeze mnie strony prawnej, a teraz druga strona zagadnienia: pisze Sz. Autor powyższego artykułu, że mam na myśli sprawę materjalną. Oczywiście, że i to również, należy brać pod uwagę, bo gdyby nie było z tych czynności zarobków, to napewno pisarze hipoteczni nie staraliby się o sporządzanie form drugich; to przecież nie ulega najmniejszej wątpliwości. Wobec tego zamieszczone w poprzednim moim artykule (Nota-Teka Nr. 6) wyjaśnienie podtrzymuję i stanowczo twierdzę, że jak pierwsze, tak i drugie formalności, dotyczące sprzedaży dóbr z licytacji na żądanie Tow. Kredyt. Ziemskiego, według obowiązującego prawa, winien sporządzać tylko notarjusz.

FELIKS RENNER

## OPŁATY POCZTOWE OD URZĘDOWEJ KORESPONDENCJI NOTARJUSZÓW ZE ZWIĄZKAMI KOMUNALNEMI

Na zasadzie § 1 pkt. 1, § 2, ust. 1 lit. b i ust. 2, oraz § 5 ust. 2 Rozporządzenia Ministrów Poczt i Telegrafów, Skarbu i Spraw Wewnętrznych z dnia 22 lipca 1933 roku o przesyłkach listowych urzędowych, oraz w postępowaniu cywilnem i karnem (Dz. Ust. R. P. Nr. 59 poz. 448) notarjusze mogą korzystać z prawa nadawania swojej korespondencji urzędowej bez uiszczania opłaty pocztowej. Wynika to jasno z powołanego rozporządzenia z dnia 22 lipca 1933 roku stanowiącego:

1) w § 1 punkt 1, — że do opłaty przesyłek urzędowych, a to listów i kartek, używane będą znaczki pocztowe wprowadzone rozporządzeniem Ministra Poczt i Telegrafów z dnia 19 maja 1933 roku, ogłoszonem w Dz. Ust. R. P. Nr. 46, poz. 370;

2) w § 2 ust. 1 lit. b, — do nadawania korespondencji, opłaconej za pomocą znaczków pocztowych, wymienionych w paragrafie pierwszym, są uprawnione osoby lub instytucje (a więc niewątpliwie i notarjusze) dla listów i kartek zwykłych, wysyłanych w wykonaniu ustawowego obowiązku lub na wezwanie władz i urzędów tak państwowych, jak samorządu terytorjalnego i gospodarczego w poruczonym zakresie działania;

3) w § 2 ust. 2, — że korespondencję, wysyłaną przez osoby lub instytucje wymienione w § 2 ust. 1 lit. b, doręcza się za pomocą książek odbiorczych i że opłatę pocztową za tę korespondencję uiszcza adresat, naklejając na książce odbiorczej, w pojedyńczej wysokości, odpowiednie znaczki pocztowe, wymienione w § 1 punkt 1;

4) w § 5 ust. 2, — że na przesyłkach listowych, wysyłanych przez osoby i instytucje wymienione w § 2 ust. 1 lit. b, należy na stronie zewnętrznej podać nazwisko — firmę — nadawcy, jego adres, oraz umieścić napis „Na wezwanie urzędowe" lub „W wykonaniu ustawowego obowiązku".

Do korespondencji, wysyłanej przez notarjuszów „w wykonaniu ustawowego obowiązku", zaliczyć należy:

a) wykazy i sprawozdania, wysyłane Prezesowi Sądu Okręgowego;
b) wykaz wpływów na dochód Ministerstwa Skarbu do Izby Skarbowej;
c) wykaz czynności, podlegających przesłaniu do Wydziału Rejestru Handlowego;
d) karty statystyczne z aktów sprzedaży do Wydziałów Hipotecznych;
e) wykazy dodatków komunalnych na rzecz gmin miejskich i Powiatowych Związków Komunalnych;
f) zestawienie sposobu obliczania zaliczki na nadzwyczajny podatek do Urzędu Skarbowego;
g) wykaz potrąceń na państwowy podatek dochodowy od uposażeń służbowych do Urzędu Skarbowego;
h) odpisy urzędowe darowizn i testamentów do Urzędu Skarbowego.

Zaobserwowałem w swojej praktyce, że z wyjątkiem niektórych Związków Komunalnych, wszystkie wymienione wyżej urzędy podzieliły zapatrywanie notarjuszów, że ci ostatni mogą korzystać z prawa nadawania swojej korespondencji urzędowej bez uiszczania opłaty pocztowej.

Natomiast niektóre Związki Komunalne wyraziły opinję, że notarjusze przy przesyłaniu Związkom Komunalnym swojej korespondencji urzędowej, zawierającej wykazy dodatków komunalnych, nie są uprawnieni do korzystania z przepisów § 1 punkt 1, § 2 ust. 1 lit. b i ust. 2, oraz § 5 ust. 2 rozporządzenia z dnia 22 lipca 1933 roku.

Wyrażające taką opinję Związki Komunalne wychodzą z założenia, że należną od przesyłanych wykazów dodatków komunalnych opłatę pocztową, notarjusze powinni uiszczać z dwuprocentowego wynagrodzenia, przyznanego w art. 43 punkt 4 ustęp ostatni ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 roku o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych, w brzmieniu obwieszczenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 28 września 1932 roku (Dz. Ust. R. P. Nr. 106 poz. 884) i stosownie do swego zapatrywania regularnie co miesiąc wyjmują z kopert nadesłane sobie wykazy dodatków komunalnych i w błędnej interpretacji przepisów rozporządzenia z dnia 22 lipca 1933 roku, na zasadzie paragrafu szóstego tego rozporządzenia, przesyłają samą kopertę, po wyjęciu wykazów dodatków komunalnych, właściwemu dla siedziby notarjusza Urzędowi Pocztowemu, który ze swej strony, zmuszony działaniem danego Związku Komunalnego, pobiera od notarjusza podwójną, normalną opłatę taryfową.

Uważam, że podobne zapatrywanie Związków Komunalnych nie jest oparte na prawnej podstawie z następujących powodów:

1)że wykazy dodatków komunalnych notarjusze wysyłają na zasadzie § 59 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z 23 listopada 1932 roku, wydanego w porozumieniu z Ministrem Skarbu, celem wykonania ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 roku o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. Ust. R. P. Nr. 113 poz. 937), co oznacza, że jest „ustawowym obowiązkiem" notarjusza wysyłanie wykazów dodatków komunalnych;

2) że jeżeli wysyłanie wykazów dodatków komunalnych jest „ustawowym obowiązkiem", to nie może być kwestjonowane prawo notarjuszów co do korzystania z dobrodziejstwa rozporządzenia z dnia 22 lipca 1933 roku przy przesyłaniu tego rodzaju korespondencji „w wykonaniu ustawowego obowiązku";

3) że art. 43 punkt 4 ustęp ostatni z 11 sierpnia 1923 roku mówi, że notarjusze pobierają za czynności, związane z wymiarem i poborem dodatków wymienionych w art. 13 i 16 wynagrodzenia w wysokości dwuch procent sum, wpłaconych związkom komunalnym tytułem tych dodatków, i że przepisy niniejszego ustępu mają również zastosowanie do wymiaru i poboru podatków wymienionych w art. 14 i 15, lecz nic nie wspomina o tem, że notarjusze przesyłają odnośne wykazy dodatków komunalnych na swój koszt, to jest z pobranych dwuch procent, i

4) że ust. 3 § 59 rozporządzenia z dnia 23 listopada 1932 roku (Dz. Ust. R. P. Nr. 113 poz. 937) stanowi wprawdzie, że sumę miesięczną kolumny kwotowej po potrąceniu 2% (art. 43 ust. 4) notarjusz przekazuje w ciągu dni czternastu po upływie danego miesiąca uprawnionemu Związkowi Komunalnemu za pośrednictwem Pocztowej Kasy Oszczędności, a ust. 4, § 59 tego rozporządzenia stanowi, że w wymienionym czternastodniowym terminie notarjusz przesyła każdemu uprawnionemu związkowi komunalnemu jeden egzemplarz wykazu dodatku komunalnego — nie widać jednak i z powyższych przepisów, aby notarjusze byli obowiązani uskuteczniać tę przesyłkę swoim kosztem, lub z pobranych dwuch procent.

Zdarzyć by się mogło, a i już niejednokrotnie zdarzyło się, że notarjusz w ciągu całego miesiąca sporządził tylko jeden akt przejścia własności nieruchomości na terenie jakiegoś Związku Komunalnego, powiedzmy na sumę szacunkową sto złotych, od której 2% dodatku komunalnego wynosi 2 złote, a należna notarjuszowi prowizja 2% od 2 złotych = 4 grosze. Według zapatrywania niektórych Związków Komunalnych notarjusz powinien wówczas dołożyć jeszcze dwadzieścia jeden groszy do opłaty pocztowej za przesłanie wykazu dodatków komunalnych, nie mówiąc już o dołożeniu papieru, koperty i pracy, potrzebnej do sporządzenia takiego wykazu.

Prócz tego niektóre Związki Komunalne wyraziły zapatrywanie, że notarjusze powinni ponosić również i wprowadzone ostatnio koszty od wpłat blankietami nadawczemi Pocztowej Kasy Oszczędności, o ile chodzi o sumy przekazywane Związkom Komunalnym.

Uważam, że to jest całkowicie dowolne rozumowanie, bo żaden przepis nie wkłada na notarjuszów takiego obowiązku.

Mam wrażenie, że najlepszem wyjściem byłoby potrącanie z wpływów na rzecz oponującego Związku Komunalnego, wszelkich należytości pocztowych połączonych z przesłaniem wykazów dodatków komunalnych i pieniędzy z odpowiedniemi adnotacjami o uskutecznionych potrąceniach.

Wprawdzie są to stosunkowo drobne opłaty, jednak nie należy całej sprawy traktować wyłącznie ze strony materjalnej, bowiem głównie chodzi o wyjaśnienie, czy słuszne jest stanowisko notarjuszów, czy też Związków Komunalnych i byłoby dobrze, gdyby odpowiednie czynniki zajęły się wyjaśnieniem tego, interesującego kancelarje notarjalne zagadnienia.

---

*W NUMERZE NINIEJSZYM ZAMIESZCZAMY TABELKĘ DODATKU KRYZYSOWEGO DO PODATKU DOCHODOWEGO OD UPOSAŻEŃ SŁUŻBOWYCH, DO PODRĘCZNEGO UŻYTKU.*

# Z ŻYCIA ORGANIZACYJNEGO

## HOŁD MARSZAŁKOWI PIŁSUDSKIEMU

Prezydium Zarządu Głównego Związku w osobach Prezesa H. Włoskowicza i Sekretarza Z. Anyżewskiego, w imieniu własnem, oraz w imieniu Oddziałów, a w szczególności Oddziałów w Równem i Gdyni, które nadesłały telegramy kondolencyjne, wreszcie w imieniu wszystkich członków Związku, w dniu 15 maja r. b. złożyli w Belwederze hołd pamięci Marszałka Piłsudskiego i wpisali się do księgi kondolencyjnej. Delegacja Związku przyjęła udział w pogrzebie.

Zarząd Główny postanowił jednorazowo opodatkować się i opodatkować wszystkie Oddziały na cele do uznania Zarządu Głównego, blizkie intencjom Zmarłego Marszałka.

Wreszcie Zarząd Główny wezwał Oddziały, aby przyjmowały od poszczególnych członków jednorazowe kwoty, jakie zechcą dobrowolnie, z własnej inicjatywy wpłacać do uznania Zarządu Głównego na cele społeczne, związane z Imieniem Marszałka.

## Z POSIEDZEŃ ZARZĄDU GŁÓWNEGO

W dniach 14 i 17 maja r. b. odbyły się posiedzenia Zarządu Głównego, na których powierzono: reprezentację Związku prezesowi kol. H. Włoskowiczowi, sekretarjat— kol. Anyżewskiemu, kierownictwo sprawami gospodarczo-finansowymi — kol. St. Chmielewskiemu, kierownictwo Komisji oświatowo-kulturalnej — kolegom: Włoskowiczowi, Dąbrowskiemu i Taffowi łącznie z Komitetem Redakcyjnym „Nota-Teki", kierownictwo Komisji Organizacyjnej — kol. Taffowi, kierownictwo Komisji Pracy — kol. Dąbrowskiemu .

W wykonaniu uchwał Zjazdu przyjęto do wiadomości sprawozdanie prezesa Włoskowicza z dotychczasowych poczynań w sprawie nowelizacji art. 131 i 145 pr. o not. zaaprobowano projekt dalszych kroków i postanowiono wezwać Zarząd Oddziału w Poznaniu do szybszego nadesłania materjału w tej sprawie.

Odnośnie wniosku w sprawie zawarcia umowy zbiorowej, kol. Dąbrowski poinformował o sytuacji w tej sprawie na terenie Związku i na terenie warszawskiej Rady Notarjalnej, w szczególności w związku z wnioskami notarjuszów łódzkich i notarjuszów okręgu sosnowieckiego. Po rozpoznaniu całokształtu sprawy polecono kol. Dąbrowskiemu kontynuowanie akcji i rozesłanie ankiety w czasie możliwie najszybszym.

## W SPRAWIE ANKIETY O WARUNKACH PRACY I PŁACY

W ostatnich dniach maja r. b. Zarząd Główny Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki, rozesłał do wszystkich członków Związku ankietę w sprawie uposażenia, tekst, której zamieszczamy poniżej. Zarząd Główny zwraca się z gorącym apelem do wszystkich swoich członków, ażeby w dobrze zrozumianym najistotniejszym interesie własnym, na pytania zawarte w omawianej ankiecie, dawali odpowiedzi zwięzłe, jasne, niebudzące żadnych wątpliwości, a przedewszystkiem zgodne z faktycznym stanem rzeczy, gdyż materjał ten jako wewnętrzny i zupełnie poufny służyć będzie za podstawę do opracowania przez Zarząd Główny wytycznych, przy ewentualnem zawieraniu umowy zbiorowej z pracodawcami. W szczególności Zarząd Główny zwraca się do władz Oddziałów i nakłada na nie obowiązek dopilnowania tej sprawy, w granicach ich kompetencji. Wreszcie Zarząd Główny zwraca uwagę na możliwie jaknajprędsze nadsyłanie pod adresem Zarządu Głównego wypełnionej ankiety.

Wszystkich pracowników notarjatu i hipoteki, którzy ankiety z jakichkolwiek powodów nie otrzymali prosimy o zwracanie się po nią do najbliższego Oddziału Związku, względnie do biura Zarządu Głównego, Warszawa, Miodowa 11 m. 14.

### ANKIETA W SPRAWIE WARUNKÓW PRACY I PŁACY

Kancelarja Notarjusza (względnie pisarza hipotecznego) w

1. Nazwisko i imię pracownika
2. Wiek pracownika
3. Przebieg pracy w innych zawodach
4. Obecne stanowisko
5 Ilość lat pracy w obecnym zawodzie
6. Obecne warunki płacy (wynagrodzenie %% brutto, netto, stałe, akordowe)
7. Przeciętne miesięczne pobory brutto w zł.
8. Kiedy była ostatnia obniżka płacy i w jakiej wysokości
9. Czy urlop wypoczynkowy jest w całości wykorzystywany
10. W jakich godzinach odbywa się praca
11. Czy praca w godzinach ponadliczbowych jest wynagradzana przez pracobiorcę i w jakiej wysokości
12. Czy pobory są wypłacane terminowo
13. Jakie potrącenia z poborów są dokonywane (ubezpieczalnia, podatek dochodowy od uposażeń, inne)
14. Czy jest członkiem Związku
15 Uwagi (stosunki i warunki lokalne i t. d.)

## KASA POŻYCZKOWO-OSZCZĘDNOŚCIOWA

Walne Zgromadzenie członków Kasy Pożyczkowo-Oszczędnościowej członków Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki, odbędzie się w dniu 8 czerwca 1935 r. o godz. 19 w lokalu Związku (Miodowa 11 m. 14 w Warszawie) z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie i wybór przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia.
2) Sprawozdanie Zarządu, odczytanie protokółu rewizji, zatwierdzenie bilansu za rok 1934 oraz budżetu wydatków na 1935 r.
3) Zatwierdzenie projektu pokrycia strat.
4) Oznaczenie najwyższego kredytu ,jaki może być udzielony jednemu członkowi.
5) Zmiana ostatniego ustępu § 30 oraz ustępu 5 § 34 statutu Spółdzielni.
6) Wybory członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz ich zastępców na miejsce ustępujących.

## Z ODDZIAŁU WARSZAWSKIEGO

W dniu 18 maja r. b. odbyło się nadzwyczajne Walne Zgromadzenie członków Oddziału warszawskiego pod przewodnictwem kol. Emila Preissa.

Zgromadzenie wysłuchało sprawozdania kol. Włodz. Dąbrowskiego ze Zjazdu Delegatów, odbytego w dn. 13 i 14 kwietnia r. b., a następnie wobec zrzeczenia się mandatów członków Zarządu Oddziału, kolegów Włoskowicza, Dąbrowskiego, Chmielewskiego i zastępcy kol. Anyżewskiego, wybranych przez Zjazd do Zarządu Głównego, Walne Zgromadzenie dokonało uzupełniającego na miejsce

wymienionych kolegów wyboru członków Zarządu Oddziału. Wybrani zostali koledzy: Aleksander Janczewski, Aleksander Falkowski i Ryszard Wolski, kol. Jerzy Postupalski (zastępca).

W ten sposób obecny Zarząd Oddziału składa się z następujących osób: Artymiński Stanisław, Falkowski Aleksander, Głowacki Bolesław, Janczewski Aleksander, Makowski Tadeusz, Preiss Emil, Rowicki Eugenjusz, Rutkowski Stanisław, Wolski Ryszard. Zastępcy: Liszewska Jadwiga, Postupalski Jerzy, Sobieszczakówna Julitta.

Na posiedzeniu w dn. 24 maja r. b. Zarząd dokonał podziału pracy w ten sposób, że prezesem został kol. Aleksander Janczewski, vice-prezesem kol. Emil Preiss, skarbnikiem kol. Aleksander Falkowski, zastępcą skarbnika kol. Julitta Sobieszczakówna, sekretarzem kol. Stanisław Rutkowski, zastępcą sekretarza kol. Stanisław Artymiński, gospodarzem kol. Bolesław Głowacki, bibljotekarką kol. Julitta Sobieszczakówna.

Komisję pośrednictwa pracy objął kol. Al. Janczewski, Komisję Oświatowo-Kulturalną — kol. Tad. Makowski; do Komisji dochodów niestałych weszli kol. kol. Falkowski, Liszewska, Postupalski, Artymiński, Rutkowski i Preiss.

Wreszcie zaznaczyć należy, że kol. Janczewski, jako prezes Zarządu Oddziału, z urzędu wchodzi do Zarządu Głównego

Cieszymy się, że udało się dokonać reorganizacji Zarządu Oddziału w powyższy sposób. Zwłaszcza pocieszającem jest, że powrócił do pracy w Związku kol. Ryszard Wolski, weteran na polu obrony interesów pracowniczych i wierny szermierz ich praw.

Wierzymy, że nowoutworzony Zarząd podoła pracy ciężkiej i odpowiedzialnej wobec nadciągających chmur na naszym horyzoncie.

### Z ODDZIAŁU POZNAŃSKIEGO

Pierwsze Zebranie Plenarne odbyło się w dniu 25 maja r. b. przy licznym udziale członków z Poznania i prowincji. Jako gościa powitano m. in. członka Oddziału Włocławskiego, kol. Jana Leszczyńskiego. Przed przystąpieniem do obrad prezes kol. Tadeusz Dorożała w serdecznych słowach uczcił pamięć ś. p. Pierwszego Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego; przemówienia Zebranie wysłuchało stojąc.

Przystępując do załatwienia spraw, objętych porządkiem obrad, po ogłoszeniu komunikatów Zarządu, kol. Prezes wygłosił sprawozdanie ze Zjazdu Delegatów, przyczem zaznajomił Zebranie z poszczególnemi powziętemi uchwałami. Dalej nastąpił referat kol. Włodzimierza Dorożały p. t.: „Darowizna według Kodeksu Zobow.". Referat nagrodzono oklaskami, poczem nastąpiła krótka, lecz rzeczowa dyskusja. Następnie omawiano inne sprawy, dotyczące szczególnie Oddziału Poznańskiego i jego dalszej organizacji. W szczególności kol. Prezes apelował do członków, by gorąco popierali czasopismo „Nota-Teka" i prenumerowali je. W myśl zarządzenia Zarządu Głównego Oddział Poznański w najbliższym czasie przystąpi do zorganizowania w swoim Oddziale Kolegów, pracujących na terenie Sądów Okręgowych w Gnieźnie i Ostrowie.

### SPROSTOWANIE

Do Zarządu Głównego Związku Pracown. Notarjatu i Hipoteki wchodzi między innymi jako przedstawiciel oddziału włocławskiego kol. Bronisław Łazicki, a nie Kazimierz Łazicki, jak mylnie zaznaczono w Nr. 9 Nota-Teki.

---

ZYGMUNT SZYMKOWIAK

# NOTARJAT W INNYCH PAŃSTWACH

***Pragnąc poinformować czytelników „Nota-Teki" o organizacji notarjatu w innych państwach, zebrałem garść materjału na ten temat, opierając się przeważnie na dziele Dr. Salabana o prawie międzynarodowem. Notatki poniższe nie obejmują oczywiście wszystkich państw, lecz małą zaledwie ich część, w każdym razie jednak tyle, aby przekonać kolegów, że nie wszędzie urząd notarjusza zależny jest od posiadania przez niego dyplomu prawniczego.***

*Autor*

### ARGENTYNA

Notarjat jest odłączony od adwokatury. Zawód notarjusza „ascribano publico" wymaga studjum trzechletniego i jednorocznej praktyki. Do zadań notarjusza należy w szczególności prowadzenie t. zw. „Registro de contratos", które jednak bywa powierzane nie wszystkim notarjuszom. Ilość takich rejestrów wyznacza państwo, i nadaje je notarjuszom. Prowadzenie rejestru może być nadane również adwokatowi, któremu jednak wówczas nie wolno wykonywać praktyki adwokackiej. W Argentynie prowadzone są pozatem jeszcze innego rodzaju rejestry, jak naprz. „Registro cywil", do których zapisuje się wydarzenia stanu cywilnego, związki małżeńskie, urodzenia, zgony i t. d., „Registro de mandatos", do których zapisuje się pełnomocnictwa, dalej rejestry patentowe, kopalniane i inne.

### AUSTRJA

Łączenie notarjatu z adwokaturą jest zupełnie wykluczone. Notarjat nie wymaga posiadania stopnia doktora. Wystarcza czteroletnia praktyka, po odbyciu której składa się egzamin notarjalny. Notarjuszów mianuje Minister Sprawiedliwości w miarę potrzeby, obowiązuje więc pewnego rodzaju numerus clausus. Po złożeniu przysięgi składa notarjusz swój podpis w Prezydjum Sądu Okręgowego dla celów superlegalizacji. Oprócz poświadczeń własnoręczności podpisów współdziała notarjusz przy wszystkich kontraktach, wymagających ustawowo formy aktu notarjalnego, są to kontrakty między małżonkami, darowizny bez jednoczesnej tradycji, tworzenie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, zmiany statutów takich spółek tudzież przelewanie udziałów na osoby trzecie. Pozatem współdziała notarjusz jako komisarz sądowy w sprawach sądownictwa niespornego.

Opłaty notarjuszów reguluje taksa notarjalna, ograniczona wzwyż w ten sposób, że maksymalna stawka przy umowach wzajemnych wynosi 5000 szylingów, przy ustanawianiu hipotek 3000 szylingów, a przy poświadczeniu własnoręczności podpisu 50 szylingów.

### BELGJA

Notarjusze są urzędnikami publicznemi, mianowanemi przez króla z liczby tych kandydatów, którzy zdobyli dyplom uniwersytecki jako kandydaci notarjalni i odbyli kilkuletnią praktykę u notarjusza.

Do zadań notarjuszów należy koncypowanie i przechowywanie dokumentów publicznych, dalej przechowywanie powierzonych im dokumentów i przedmiotów wartościowych.

Konieczne jest przybranie notarjusza przy rozwodach na zasadzie wzajemnego porozumienia małżonków, przy

sprzedaży nieruchomości, ustanawianiu hipotek, zawieraniu umowy małżeńskiej i sporządzaniu testamentów.

**BRAZYLJA**

W Brazylji notarjuszów niema i panuje dowolność formy aktów prawnych, o ile ustawa nie przewiduje wyraźnie formy specjalnej. Umowy prywatne muszą podpisywać prócz stron także dwaj świadkowie, a oprócz tego umowa taka, skoro ma być skuteczną wobec osób trzecich, musi być zapisaną do specjalnego rejestru publicznego.

**BUŁGARJA**

Notarjat jest urzędem państwowym. Przy każdym Sądzie Okręgowym są, zależnie od potrzeby, przydzieleni jeden albo kilku urzędników państwowych jako notarjusze, którzy podlegają bezpośredniemu zwierzchnictwu Prezesa Sądu Okręgowego. W miastach, nie posiadających Sądu Okręgowego, pełni funkcje notarjusza odnośny sędzia pokoju. Pominąwszy ten jedyny wyjątek nie jest urząd notarjusza łączony z żadnym innym zawodem. Adwokaci nie mogą być notarjuszami.

Zasadniczo winien notarjusz mieć wykształcenie prawnicze, gdy jednak brak takich kandydatów, mogą otrzymać nominację na notarjusza także osoby, które ukończyły 25 lat życia, mają wykształcenie gimnazjalne i pracowały conajmniej 3 lata w charakterze sekretarza. Notarjusz musi składać odpowiednią kaucję.

Do działalności notarjusza należą: poświadczenia wszelkiego rodzaju, wszelkie tranzakcje dotyczące nieruchomości (kontrakty sprzedaży, darowizny i t. d.), prowadzenie ksiąg wieczystych, sporządzanie publicznych testamentów, protestowanie weksli i t. d.

Od swych czynności pobiera notarjusz opłaty stemplowe i urzędowe taksy, które jednak wpływają do kasy skarbowej. Notarjusz otrzymuje uposażenie z kasy skarbowej.

**CZECHOSŁOWACJA**

W Czechosłowacji zajmuje notarjat stanowisko odmienne od notarjatu w innych krajach. Notarjuszów mianuje rząd. Są oni upoważnieni do sporządzania publicznych dokumentów, zawierających oświadczenia woli i czynności prawne, przechowują powierzane im dokumenty, papiery wartościowe i pieniądze celem doręczenia ich osobom trzecim albo urzędom, pomagają sądom w sprawach spadkowych i opiekuńczych oraz przy sporządzaniu szacunków i przeprowadzaniu przetargów.

Oprócz tych czynności urzędowych wolno notarjuszom sporządzać podania i prośby do wszystkich urzędów we wszystkich sprawach z wyjątkiem spraw spornych, pozatem wolno im zastępować strony w niespornych postępowaniach sądowych, sprawach administracyjno-skarbowych, nie wolno im tylko występować przed Najwyższym Trybunałem Administracyjnym. Mogą również koncypować dokumenty prywatne i występować w roli obrońców w sprawach karnych, a ponadto zastępować strony w tych wszystkich sprawach procesowych, w których nie obowiązuje przymus adwokacki. Notarjuszem może być mianowany tylko ten, kto posiada obywatelstwo kraju, ukończonych lat 24, nieskazitelną przeszłość, ukończone studja prawnicze albo stopień doktora, egzamin notarjalny adwokacki albo sędziowski, czteroletnią praktykę i z tego conajmniej dwa lata u notarjusza, a resztę u adwokatów ,w sądach albo w skarbowości.

Przymusowi notarjalnemu podlegają umowy małżeńskie, sprzedaży i zamiany nieruchomości, rentowe i pożyczkowe, uznanie zobowiązań między małżonkami, pokwitowania z otrzymania posagu, darowizny bez jednoczesnej tradycji, wszelkiego rodzaju czynności prawne osób niewidomych i głuchych, nieumiejących czytać oraz niemych nieumiejących pisać, dalej umowy o utworzeniu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, zmiany statutów takich spółek, przelewy udziałów spółkowych na osoby trzecie i wreszcie zrzeczenia się prawa do dziedziczenia.

Notarjusze są mianowani dożywotnio, urząd ich nie modatów notarjalnych, którzy złożyli dwa egzaminy teoretyczne albo posiadają doktorat. Substytutami notarjuszów mogą być inni notarjusze albo kandydaci notarjalni posiadający pełne kwalifikacje na notarjuszów.

Notarjusze są mianowani dożywotno, urząd ich nie może być ani sprzedawany ani odstępowany.. Na wypadek zrzeczenia się urzędu, śmierci albo zwolnienia notarjusza, ogłasza się publiczny konkurs na opróżniony urząd.

Notarjusz nie może być adwokatem, ani płatnym urzędnikiem państwowym, może być natomiast ministrem.

*(Ciąg dalszy nastąpi)*

# Z CODZIENNEJ PRAKTYKI

23. Z chwilą wejścia w życie prawa o spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością, obecnie stanowiącego część Kodeksu Handlowego, powstało m. in. zagadnienie, czy podobnie jak w Niemczech, prawo to dopuszcza do zawiązania takiej spółki przez j e d n ą osobę i czy w czasie trwania spółki dopuszczalne jest, bez konieczności likwidacji spółki, połączenie wszystkich (100%) udziałów w rękach j e d n e j osoby drogą nabycia od innych spólników. Zdania wybitnych prawników pod tym względem były różne. W praktyce kwestja pierwsza (zawiązanie spółki przez jedną osobę) została jak dotąd, potraktowana negatywnie. Natomiast, jeśli chodzi o kwestję drugą (kumulacja wszystkich udziałów w rękach jednej osoby) od niedawna została przez Sąd Rejestrowy w Warszawie rozstrzygnięta pozytywnie, wobec czego w obliczu praktyki rzeczonego sądu taka kumulacja udziałów nie pociąga za sobą konieczności likwidacji spółki. Rzecz ta w praktyce notarjalnej ma doniosłe znaczenie, usuwa bowiem szereg nasuwających się przedtem wątpliwości, naprz. odbycie zgromadzenia spólników przez osobę, będącą właścicielem wszystkich udziałów w spółce i t. p.

* * *

24. Przewidziana w art. 91 pr. o not. parafa nie pociąga za sobą obowiązku opatrzenia dokumentu pieczęcią l a k o w ą.

* * *

25. Z przepisu art. 87 pr. o not. wynika, że akt może być odczytany przez samą stronę, niekoniecznie głośno, byle w obecności notarjusza. Każda ze stron może oddzielnie sama odczytać akt. Notarjusz zaś powinien się przekonać, że stawający dokładnie rozumieją treść i znaczenie aktu, przyczem prawo nie wskazuje sposobów takiego przekonania się; może więc notarjusz stosować sposoby według jego uznania, byleby one utrwaliły go w przekonaniu, że strony akt rozumieją i znają jego znaczenie.

* * *

26. Stosownie do art. 90 pr. o not. każdej osobie, stawającej do aktu, należy wydać po jednym wypisie o ile w akcie nie postanowiono inaczej. Jeżeli więc spisujemy takie akty, jak pełnomocnictwo, umowę pożyczki, w których nie bierze udziału pełnomocnik, wierzyciel, należy koniecznie w akcie zamieścić postanowienie o tem, że wypis czy wypisy wydane być mogą stronie, w akcie udziału niebiorącej.

* * *

27. Stosownie do art. 169 Kodeksu Zobowiązań, w umowie pożyczki można zamieścić warunek, zakazujący wierzycielowi przelewu swej wierzytelności. Warunek taki podlega wpisaniu do wykazu hipotecznego, o ile dotyczy wierzytelności hipotecznej.

* * *

28. W aktach pełnomocnictwa, ustanawiających więcej niż jednego pełnomocnika, z których każdy samodzielnie uprawniony jest do działania, pisaliśmy zwykle: „upoważnia X-a i Y-a, każdego z nich oddzielnie. Dziś wystarczy pod tym względem napisać: „upoważnia X-a i Y-a" bez dodatku, ustalającego samodzielność działania, gdyż art. 102 § 2 Kod. Zob. stanowi wyraźnie, że z kilku pełnomocników, umocowanych do jednej i tej samej czynności, każdy może działać oddzielnie, jeżeli nie postanowiono inaczej. W tych wypadkach niema również potrzeby przy oznaczaniu pełnomocników stosowania dotychczasowych formułek „X lub Y", bądź „X lub Y lub Z"; wystarczy bowiem napisać „X i Y" bądź „X, Y i Z".

---

Otrzymujemy w dalszym ciągu głosy czytelników w sprawach, omawianych w rubryce „Z codziennej praktyki". Zamieszczamy poniżej uwagi dwuch kolegów.

Kol. Z. Szymkowiak z Pleszewa (Poznańskie) pisze:

W numerze 10 „Nota - Teki" w rubryce „Z codziennej praktyki" pod punktem 20 kwestjonuje autor notatki słuszność praktyki, stosowanej w kancelarjach notarjalnych b. zaboru pruskiego, polegającej na tem, że w aktach wymienia się obok imion i nazwisk stron, także ich zawód. Pozwalam sobie zauważyć, że praktyka ta jest słuszną, ma bowiem nietylko uzasadnienie w obowiązujących jeszcze przepisach niemieckich (ustawa o księgach wieczystych i rozp. wykonawcze), ale była nawet przypomnianą przed niedawnym czasem w drodze administracyjnej przez p. prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w piśmie, skierowanem do tamtejszej Rady Notarjalnej (okólnik Rady Nr. 8/35). Wymienione pismo p. prezesa zawiera według okólnika Rady m. i. następujące wyjaśnienie:

„Jakkolwiek art. 69 prawa o notarjacie nie zawiera żadnych wskazówek co do szczegółów, jakie należy podawać przy określeniu tożsamości, to jednak z uwagi na postanowienia ustaw specjalnych notarjusze winni jaknajdokładniej oznaczać osoby stawające, gdyż sędzia hipoteczny obowiązany jest do jaknajdokładniejszego określenia w księdze wieczystej osób uprawnionych. Usunięcie zachodzących braków wymaga wydania przez sędziego zarządzenia pośredniego z uwagi na przepis § 4 ogólnego rozporządzenia do wykonania ustawy o ks. wiecz. z dn. 20 listopada 1899 roku (Dz. Min. Spraw str. 349), który postanawia, że dla oznaczenia uprawnionych należy w księdze wieczystej podać: przy osobach fizycznych nazwisko (imię, nazwisko rodzinne), stan, z a w ó d, jako też miejsce zamieszkania, a o ile te podania są niewykonalne, lub nie wystarczające, inne znamiona określające dokładnie uprawnionych".

Przytoczone wyżej pismo Prezesa Sądu Apelacyjnego w Warszawie nie było nam przedtem znane. Mamy jednak wątpliwości, czy pismo to stoi w zgodzie z wymaganiami art. 84 pr. o not.; powołanie się wyłącznie na art. 69 pr. o not. nie wystarcza, gdyż artykuł ten mówi o konieczności stwierdzenia tożsamości stawających i wskazuje sposoby takiego stwierdzenia. To zaś, co powinien zawierać akt notarjalny określa art. 84 pr. o not., który bynajmniej nie żąda wskazywania w akcie zawodu stron. W każdym bądź razie, o ile powołane wyżej zalecenie Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu ma być w praktyce stosowane, mogłoby ono dotyczyć jedynie aktów, podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych.

Kol. B. T. ze Szczuczyna pisze:

„W Nr. 8 „Nota-Teki" w rubryce „Z codziennej praktyki", pod poz. 8 umieszczono notatkę, która komentuje art. 93 pr. o not. w ten sposób: „.....należy o wydaniu wypisu odnotować pod numerem repertorjum, pod którym został wpisany akt". Takie ujęcie treści art. 93 jest całkowicie niesłuszne. Art. 93 brzmi: „O wydaniu wypisów i odpisów notarjusz odnotowuje pod numerem repertorjum, pod którym czynność została zapisana". Prawda, redakcja tego artykułu nie jest zbyt wyraźna, niesłusznem jednak będzie nakazywać odnotowywanie wydania wypisów (odpisów) pod numerem repertorjum, pod którym został wpisany akt, z następujących względów: o tem, co ma być wpisane do repertorjum wyraźnie mówi art. 117 pr. o not. Repertorjum zatem ma swoje specjalne, ściśle ustawowo określone, przeznaczenie i takie rubryki, jak nakazuje prawo. Gdzie więc, w której rubryce, „odnotowanie" takie ma być zapisywane? Względy praktyczne tak samo przemawiają za bezcelowością takich odnotowywań. Do repertorjów z lat ubiegłych rzadko kiedy się zagląda, bo niema potrzeby. Jeżeli interesant żąda wypisu, odszukuje się wtedy oryginał aktu, a wszelkie notatki o wydaniu wypisów (odpisów), ze względów czysto informacyjnych (prawem nie nakazane) robi się na oryginale aktu i to jest bardzo pożądane i powinno być obowiązkowe. Odnotowywanie w repertorjum nikomu i do niczego nie jest potrzebne. Art. 93 pr. o not. należy zatem rozumieć jako nakaz zapisywania wydania wypisu (odpisu), a więc czynność, pod specjalnym Nr. repertorjum, pod datą faktycznego wydania i nic więcej. Innego przepisu nakazującego zapisywanie wydawania wypisów (odpisów), jako oddzielnych czynności, niema.

Można ubolewać nad redakcją art. 93 pr. o not., jak zresztą i nad całą ustawą, nie należy jednak naginać treści poszczególnych artykułów w kierunku stosowania rzeczy niepraktycznych i wręcz niepotrzebnych — raczej odwrotnie".

Istotnie, Kolega ma zupełną słuszność, twierdząc, że nad redakcją nietylko art. 93 pr. o not., ale i całego prawa należy ubolewać. Z drugiej jednak strony art. 93 pr. o not. zupełnie wyraźnie nakazuje odnotowywanie o wydaniu wypisów względnie odpisów pod numerem repertorjum, pod którym akt został wpisany, i pod tym względem stanowi on uzupełnienie art. 117 pr. o not. Praktycznie takie odnotowywanie należy robić w ostatniej rubryce repertorjum, co jest zupełnie możliwe, gdyż w tem miejscu obok wpisanego aktu żadnych innych zapisów nie będzie (wypisy i odpisy wpisane będą do repertorjum oddzielnie). Niewątpliwie przy ustalaniu w trybie art. 122 pr. o not. wzoru repertorjum nastąpiło przeoczenie przepisu art. 93 pr o not. i dlatego repertorjum nie posiada rubryki naprz. pod nazwą „uwagi", w której odnotowania powyższe mogłyby być czynione. Być może Ministerstwo Sprawiedliwości tę rzecz spostrzeże i uzupełni wzór repertorjum w powyższym sensie.

# CO PISZĄ...

(es) „Głos Sądownictwa" Nr. 5 z maja roku bieżącego ogłasza dwa artykuły, dotyczące przedmiotów, nas obchodzących.

W jednym z nich J. T. Steuermark zajmuje się przepisem art. 1424 t. X, cz. I Zw. Praw (obowiązuje na Kresach Wschodnich), głoszącym, że „jeżeli sprzedawca nie otrzyma od nabywcy zapłaty za majątek nieruchomy, zbyty za aktem wieczystym (t. zn. aktem notarjalnym, zatwierdzonym przez starszego notarjusza — Przyp. Red.), to żądanie unieważnienia aktu winien skierować do urzędnika, który akt sporządził, w terminie 7-dniowym, licząc od daty otrzymania aktu od starszego notarjusza; po upływie tego terminu unieważnienie aktu może nastąpić tylko na drodze sądowej". Jest to przepis, który, jak wynika z jego brzmienia, daje sprzedawcy prawo do unieważnienia umowy sprzedaży nieruchomości, zatwierdzonej przez starszego notarjusza, w drodze prostego oświadczenia, bez potrzeby uciekania się do drogi sądowej. Autor artykułu zastanawia się nad tem, czy przepis ten, dotąd nieuchylony, w obliczu przepisów kodeksu zobowiązań i prawa o notarjacie może mieć jakie praktyczne zastosowanie, i przychodzi do wniosku, że przepis powyższy należy uważać za martwy, gdyż prawo sprzedawcy do unieważnienia aktu sprzedaży może być urzeczywistnione tylko na drodze procesu sądowego.

W drugim artykule dr. Edward Muszalski występuje z dość oryginalną propozycją zastosowania w hipotece fotografji, jako środka, który da możność odtworzenia w księdze hipotecznej stanu nieruchomości, jej wyglądu zewnętrznego, stanu budynków, maszyn i wszelkiego rodzaju urządzeń, stanowiących bądź nieruchomość, bądź przynależność nieruchomości. Autor przytacza, że dział pierwszy wykazu hipotecznego w b. zaborze rosyjskim i pruskim nie daje ani dokładnego ustalenia nieruchomości, ani jej stanu i że już dziś częste są wypadki ujawniania w dziale pierwszym wykazu obszerniejszych danych o nieruchomości, dotyczących charakteru użytkowania względnie zabudowania oraz przynależności nieruchomości. W wielu wypadkach fotografja, zdaniem autora byłaby nieocenionem dopełnieniem tych danych o nieruchomości. Ponieważ pod rządem obecnie obowiązujących w całem Państwie ustaw hipotecznych zastosowanie fotografji w hipotece nie jest do pomyślenia, przeto słusznie autor kończy swój artykuł wezwaniem, iż należałoby w tej kwestji doprowadzić do wydania odpowiednich ustaw.

# PORADNIK NOTA-TEKI

**S. IZERT W TURKU**

Pytanie

W akcie pożyczki napisałem zwykłe rygory, między innemi, że właściciel osady nie może jej sprzedać. W hipotece przy ujawnieniu aktu w księdze hipotecznej zaprojektowano również treść o rygorach, lecz na skutek postanowienia hipotecznego treść o rygorach do wykazu hipotecznego nie weszła. W prywatnej rozmowie tłomaczono mi ten wypadek tem, że rygor, ograniczający prawo własności nie ma mocy prawnej i nie podlega wpisaniu do wykazu hipotecznego, gdyż jakoby było w tej kwestji orzeczenie Sądu Najwyższego. Proszę więc o wyjaśnienie, czy było i kiedy powyższe orzeczenie i czy wydział hipoteczny ma prawo pomimo napisania rygorów nie wpuszczać ich do wykazu.

Odpowiedź

(z. s.) W aktach pożyczek zabezpieczanych hipotecznie dłużnik poddaje się zwykle tak zwanym „rygorom", które wnoszone są do działu III wykazu hipotecznego.

Doniedawna, wśród innych, zamieszczany był rygor, zabraniający zbywania obciążonej nieruchomości do czasu zapłaty długu. Rygor ten, jako sprzeczny z pojęciem prawa własności, uznany został przez doktrynę za niedopuszczalny i w tym kierunku poszła też praktyka Wydziałów Hipotecznych, które podzielając stanowisko doktryny i opierając się na artykule 20 Ustawy hipotecznej z 1818 roku, zaprzestały wprowadzania rygoru tego do wykazu hipotecznego. Praktyka, całkowicie zresztą słuszna i uzasadniona, datuje się od czasów wprowadzenia sądownictwa polskiego; spowodowała ona zmianę rygoru, o którym mowa wyżej, w tym duchu, że zamiast zakazu zbywania obciążonej nieruchomości dzisiaj stosowany jest rygor, postanawiający, że zbycie obciążonej nieruchomości przed zapłatą długu skutkuje przedterminową jego wymagalność.

Nie można jednak mówić o tem, że rygory związane z długiem zostały całkowicie, czy to przez obowiązujące prawo, czy przez orzecznictwo wyeliminowane, gdyż do dziś dnia stosowane są i znajdują całkowite uzasadnienie teoretyczne i praktyczne rygory: 1) zabraniające dłużnikowi wydzierżawiania lub zastawiania obciążonej nieruchomości, 2) wspomniany już wyżej rygor, stanowiący wymagalność długu przed terminem w razie zbycia obciążonej nieruchomości, oraz 3) umowne ustanowienie oszacowania nieruchomości na wypadek skierowania do niej egzekucji. Jeżeli więc nawet wśród rygorów związanych z pożyczką znajdzie się rygor, który jako sprzeczny z prawem, do wykazu hipotecznego wprowadzony być nie może, to ten jedynie rygor winien ulec skreśleniu przez zwierzchność hipoteczną, pozostałe zaś rygory powinny być wniesione do wykazu hipotecznego. Szersze omówienie poruszonej kwestji znaleść można u Glassa w pracy pod tytułem „Zarys prawa hipotecznego w b. Królestwie Polskiem" oraz w pracy Kurmana „Notarjat i Hipoteka".

W celu całkowitego wyczerpania omawianej wyżej kwestji zaznaczyć jeszcze wypada: 1) że cytowany wyżej profesor Glass uważa dopuszczalność rygoru zakazującego zbywania obciążonej nieruchomości, o ile rygor ten dotyczy reszty ceny sprzedażnej za obciążoną nieruchomość, 2) że nauka uważa za dopuszczalny warunek niezbywalności w aktach darowizny, o ile warunek ten jest ograniczony czasem i usprawiedliwiony interesem bądź darczyńcy, bądź obdarowanego.

Pytanie

Marjanna A. zawarła ze Stanisławem B. przed 1914 r. umowę przedślubną, ustanawiając rozdzielność majątkową, przyczem w umowie wykazała, że jest właścicielką osady. Po zawarciu ślubu Marjanna A. zgłosiła się do notarjusza sama, chcąc sprzedać swą osadę bez asystencji męża. Ja odmówiłem sporządzenia aktu, tłomacząc jej, że pomimo rozdzielności majątkowej, mąż, jako użytkownik majątku żony, musi przy akcie sprzedaży asystować lub też może ona uzyskać od sądu upoważnienie do samodzielnej sprzedaży osady. Odmowę swoją oparłem na art. 9 ustawy z dn 1 lipca 1921 r. Miejscowi adwokaci twierdzą, że

wobec rozdzielności majątkowej, mąż nie ma prawa korzystania z dochodów majątku żony i jako taki do aktu niepotrzebny, czyli, że żona może sama powyższą osadę sprzedać. Kto więc z nas ma rację?

Odpowiedź

(z. s.) Mylny jest pogląd Kolegi, jakoby w grę wchodzi tutaj artykuł 9 ustawy z dnia 1 lipca 1921 roku czyli inaczej artykuł 193 K. C. P., gdyż artykuł ten określa jedynie, jaki majątek zostaje pod zarządem męża w wypadku, gdy małżonkowie nie unormowali swoich stosunków majątkowych przez umowę przedślubną. W omawianym przez Kolegę wypadku należy się oprzeć na artykule 184 K. C. P., w brzmieniu ustalonem cytowaną ustawą, według którego „żona może bez upoważnienia męża zawierać wszelkiego rodzaju umowy i wykonywać wszelkie czynności dotyczące własnego jej majątku, o ile majątek ten podług prawa lub umów między małżonkami zawartych, nie zostaje pod zarządem i użytkowaniem męża".

Intercyza, ustanawiająca rozdzielność majątkową, jest tą właśnie umową, która może odjąć mężowi zarząd nad majątkiem żony i skutkiem tego nadaje żonie prawo swobodnego — bez udziału męża — rozporządzania jej majątkiem.

Jednakże, wobec wątpliwości natury prawnej, czy fakt ustanowienia rozdzielności majątkowej sam przez się powoduje odjęcie mężowi zarządu i użytkowania majątkiem żony, należy, praktycznie rzecz biorąc, zwracać uwagę na treść intercyzy i o ile w intercyzie nie jest wyraźnie mężowi odjęte użytkowanie i zarząd majątkiem żony, — trzeba żądać, aby do aktów, dotyczących majątku żony, stawał również mąż.

# RÓŻNE WIADOMOŚCI

* Ukazało się drukowane sprawozdanie Rady Notarjalnej w Warszawie za rok 1934/35. Sprawozdanie m. in. zawiera listę notarjuszów Okręgu Izby Notarjalnej w Warszawie, listę asesorów tegoż okręgu i listę aplikantów tegoż okręgu. Należy żałować, że w sprawozdaniu tem pominięto listę zastępców notarjuszów (art. 131 pr. o not.), którzy wprawdzie nie są członkami Izby Notarjalnej, jednak z mocy powołanego wyżej przepisu wykonywują funkcje asesorów notarjalnych, będąc pod tym względem zależnymi od Rady Notarjalnej. Zresztą asesorzy i aplikanci notarjalni również nie są członkami Izby Notarjalnej.

* W poprzednim numerze na tem miejscu wspominaliśmy o wniosku niektórych łódzkich notarjuszów, dotyczącym zniesienia procentowego wynagrodzenia pracowników notarjalnych. Odbyte w dniu 26 maja r. b. zgromadzenie notarjuszów Izby Notarjalnej w Warszawie nad wnioskiem tym przeszło do porządku dziennego. Zaznaczyć wypada, że taka uchwała zgromadzenia notarjuszów zapadła zgodnie z opinją, jaką w sprawie powyższego wniosku przygotowała na zgromadzenie Rada Notarjalna w Warszawie.

## OD REDAKCJI

*Współpracownik naszego pisma kol. Zygmunt Sieńko nadesłał nam swego czasu pracę p. t. „Poświadczenie zgodności odpisu z okazanym dokumentem". W pracy tej autor wyraził pogląd, że do treści dokumentów, których odpisy notarjusz poświadcza, art. 64 pr. o not nie ma zastosowania i że zatem notarjuszowi wolno jest poświadczać odpisy wszelkich wogóle dokumentów, bez względu na ich treść. Z poglądu tego wynikałoby, że notarjusz nie może odmówić sporządzenia odpisu dokumentu, którego treść sprzeciwia się prawu, porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom. Komitet Redakcyjny nie podzielił powyższego poglądu kol. Sieńko, a obawiając się, że pogląd ten mógłby spowodować bezkrytyczne stosowanie go w praktyce, uznał za niewskazane opublikowanie tego poglądu, przyczem kol. Sieńko udzielona została w Nr. 9 Nota—Teki (str. 108) odpowiedź w powyższym sensie.*

*Obecnie otrzymaliśmy od kol. Sieńko uwagi w pomienionej wyżej kwestji, które zamieścimy w jednym z następnych numerów naszego pisma.*

## TABELKA KRYZYSOWEGO DODATKU

Od dn. 1 kwietnia r. b. kryzysowy dodatek do państwowego podatku dochodowego od uposażeń służbowych, w myśl ustawy z dn. 26.III. r.b. (Dz. Ust. Nr. 22, poz. 128) wynosi przy wynagrodzeniu, obliczonem w stosunku rocznym:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ponad | 2.500 | zł. do | 3.600 | zł. | — | 0,5% |
| „ | 3,600 | „ „ | 6.400 | „ | — | 1% |
| „ | 6.400 | „ „ | 10.400 | „ | — | 2% |
| „ | 10.400 | „ „ | 24.000 | „ | — | 3% |
| „ | 24.000 | „ „ | 36.000 | „ | — | 4% |
| „ | 36.000 | „ „ | 60.000 | „ | — | 5% |
| „ | 60.000 | „ „ | 80.000 | „ | — | 6% |
| „ | 80.000 | „ „ | 104.000 | „ | — | 7% |
| „ | 104.000 | „ „ | 144.000 | „ | — | 8% |
| „ | 144.000 | „ „ | 184.000 | „ | — | 9% |
| „ | 184.000 | „ „ | 200.000 | „ | — | 10% |
| „ | 200.000 | „ „ | 220.000 | „ | — | 11% |
| „ | 220.000 | „ „ | 250.000 | „ | — | 12% |
| „ | 250.000 | „ „ | | | — | 13% |

wypłacanego wynagrodzenia.

## OGŁOSZENIA



*REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61*
*KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).*
**Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.**
**Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu**

**Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.**

*Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.*

*Redaktor i kierownik pisma: Edmund Szabłowski.*

**Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.**